



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 maja 2015 r.

Poz. 1774

UCHWAŁA NR V/44/2015 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 12 marca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo-składowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXI/167/2004 Rady Miasta Świdnik z dnia 21 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo - składowy oraz zmieniającej Uchwały Rady Miasta Świdnik Nr L/338/2010 z dnia 13 maja 2010 r., Rada Miasta Świdnik po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną oraz Komisje Rady Miasta: Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA OGÓLNE

Stwierdza się że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik przyjętego uchwałą Rady Miasta Świdnik Nr II/11/2014 z dnia 18 grudnia 2014r.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo- składowy, zwaną dalej "planem", obejmującą obszar - Etap II, w granicach oznaczonych na rysunku planu z wyłączeniem obszarów Etapu I.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 135 ha.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna, będąca rysunkiem planu w skali 1: 2000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1) 2) niniejszej uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:2000;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i aktów prawa miejscowego;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 10) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w planie;
- 11) **programie inwestycji** – należy przez to rozumieć program zabudowy i zagospodarowania terenu działki lub działek tworzących jedną inwestycję;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni działki znajdującej się pod budynkami na niej usytuowanymi w powierzchni całkowitej tej działki, bez tarasów, ramp i podjazdów;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni danej działki;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 16) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców i stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie jonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do grupy przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych; usługi nie mogą powodować uciążliwości przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że w ustaleniach szczegółowych planu nie podano inaczej;
- 18) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 19) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd i/lub wejście na działkę;

20) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

21) **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 15°.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w § 2 ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

2. Plan nie ustala szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust.3 pkt 1) ustawy.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej;
- 5) odległości w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) tereny zabudowy usługowej z dopuszczoną zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) tereny zabudowy usługowej,
 - g) tereny obiektów kultu religijnego,
 - h) tereny usług publicznych i usług komercyjnych,
 - i) tereny usług sportu,
 - j) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - k) tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów,

- l) tereny ogrodów działkowych,
- m) tereny zieleni urządzonej,
- n) tereny zabudowy zagrodowej,
- o) tereny przepompowni ścieków,
- p) tereny infrastruktury technicznej,
- q) tereny parkingów,
- r) tereny komunikacji:
 - KD-Z - drogi zbiorcze,
 - KD-L - drogi lokalne,
 - KD-D - drogi dojazdowe,
 - KD-W - drogi wewnętrzne,
 - KXw - ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny,
 - KX - ciąg pieszy,
 - KK - tereny kolei.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U/MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U(MN) – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) UKs – tereny obiektów kultu religijnego;
- 8) UP/U – tereny usług publicznych i usług komercyjnych;
- 9) US– tereny usług sportu;
- 10) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) P – tereny zabudowy przemysłowej, składów i magazynów;
- 12) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 13) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 14) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 15) IK – tereny przepompowni ścieków;
- 16) IT – tereny infrastruktury technicznej;
- 17) KDP – tereny parkingów;
- 18) tereny komunikacji:
 - a) KD-Z – drogi zbiorcze,
 - b) KD-L – drogi lokalne,
 - c) KD-D – drogi dojazdowe,
 - d) KX – ciąg pieszy,

- e) KD-W – drogi wewnętrzne,
- f) KXw – ciąg pieszo - jezdny wewnętrzny,
- g) KK - tereny kolei.

§ 6. Ustala się tereny inwestycji celu publicznego, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDZ stanowiące drogi zbiorcze;
- 2) KDL stanowiące drogi lokalne;
- 3) KDD stanowiące drogi dojazdowe;
- 4) KX stanowiące ciągi piesze.

§ 7. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:
 - a) zachowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na większości terenów mieszkaniowych w obszarze opracowania,
 - b) wykształcenie nowych terenów 2MW oraz 1UP/U obejmujących swym zasięgiem były tereny o funkcji przemysłowej,
 - c) wykształcenie nowego terenu zieleni publicznie dostępnej po południowej stronie ul. Krępieckiej zgodnie z ustaleniami dla terenu 2ZP,
 - d) zachowanie istniejących oraz wykształcenie nowych przestrzeni o publicznym znaczeniu, w tym:
 - al. Armii Krajowej i ul. Janusza Kusocińskiego - 2KD-Z,
 - terenów zieleni urządzonej: ZP,
 - e) zaleca się lokalizowanie usług w parterach budynków na terenach usługowo - mieszkaniowych jednorodzinnych od strony dróg publicznych;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, zachowania, remontu, modernizacji i adaptacji budynków zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, bez zwiększania obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu poprzez:
 - a) zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób nadający im reprezentacyjny charakter w skali miasta – zgodnie z zasadami określonymi w § 9 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów ZP,
 - b) urządzenie dróg publicznych, istniejących i projektowanych, w sposób zwiększający dostępność obszaru planu, z preferencją dla ruchu pieszego bez pogarszania płynności ruchu kołowego – zgodnie z zasadami określonymi w § 12 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów KD-Z, KD-L, KD-D; dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych KDW niezbędnych do obsługi terenów,
 - c) zaspokojenie potrzeb parkingowych przy uwzględnieniu ograniczeń w dostępności centrum miasta dla samochodów osobowych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1 pkt. 4,
 - d) ochronę i kształtowanie zieleni zgodnie z ustaleniami § 8 i ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - e) dopuszczenie zachowania budynków lub ich części z funkcjami innymi niż ustalone w planie , z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem, że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu;
- 4) w zakresie realizacji ogrodzeń poprzez: Warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ciągów pieszych, dziedzińców ogólnodostępnych i ciągów pieszych z zielenią towarzyszącą:

- ogrodzenia na terenach MN, MN(U), U(MN), U/MN lokalizować w linii rozgraniczającej,
- w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy,
- zakazuje się ogrodzeń od strony terenów publicznych z prefabrykowanych elementów betonowych na terenach U, MN, MN(U), U/MN, U (MN), UC za wyjątkiem słupów i cokołów.

2. Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamy:

- 1) minimalne odległości między wolno stojącymi nośnikami reklam i elementami informacji wizualnej:
 - a) co najmniej 20,0 m od skrzyżowań,
 - b) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni;
- 2) zakaz lokalizowania reklam i szyldów reklamowych na budynkach mieszkalnych;
- 3) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i reklam oraz banerów na terenach U/MN, U(MN) i MN(U);
- 4) zakaz lokalizowania reklam i szyldów reklamowych na ogrodzeniach terenów U/MN, MN(U), U(MN);
- 5) lokalizowanie na działkach reklam wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w ich obrębie;
- 6) dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) nakazuje się aby oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności poprzez wytwarzanie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, zamykało się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem:
 - terenów kolei,
 - terenów napowietrznej linii wysokiego napięcia,
 - b) ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w ramach terenów o różnym przeznaczeniu,
 - c) wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni w ciągach dróg KD-Z zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) wprowadzenie wskaźnika określającego maksymalny procent powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - e) wprowadzanie na poszczególnych terenach nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji, których cechy (siła wzrostu, docelowa wysokość, zwartość korony, rodzaj systemu korzeniowego, wydzielanie alergenów, odporność na zanieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem,
 - f) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie kolidujących z ustaleniami planu,
 - h) w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zachowanie komfortu akustycznego na terenach U/MN, U(MN), MW, RM, U, UP/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zachowanie komfortu akustycznego na terenach MN, MN(U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) wskazuje się na rysunku planu orientacyjne granice strefy oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznej linii wysokiego napięcia, w granicach których wprowadza się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się pasy technologiczne dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia o szerokości 1,0 m,
 - c) ustala się strefę ochronną o szerokości 40,0 m (po 20,0 m w każdą stronę od osi) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - d) dla istniejących linii średniego napięcia należy utrzymać pas ochronny o szerokości 15,0 m;
- 4) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: Obszar planu znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska. Obowiązują niżej wymienione zasady ochrony GZWP:
- a) zakaz prowadzenia działalności powodującej pogorszenie zasobów i jakości wód podziemnych,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - c) obowiązek urządzenia placów postojowych, manewrowych, parkingów o utwardzonej nawierzchni z systemem odwodnienia wykluczającym zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych substancjami ropopochodnymi,
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z dróg do studni chłonnych, powierzchniowych zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń technicznych, po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki;
- 5) w zakresie dziedzictwa kulturowego:
- a) prace prowadzone przy zabytkach nie wpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi (art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane z późn. zm. oraz art. 7 i 8.3 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw). Wszystkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji,
 - b) w przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsca ich odkrycia i powiadomić LWKZ, lub, gdy nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Świdnik, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162, poz. 1568/.
- § 9. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
- a) drogi publiczne – tereny oznaczone symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D, KX,
 - b) tereny placów z ogólnie dostępną zielenią urządzoną – tereny oznaczone symbolami ZP;
- 2) w obrębie wymienionych w pkt. 1 przestrzeni publicznych:

- a) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
 - b) zakaz lokalizowania:
 - budynków,
 - tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem przystanków komunikacji publicznej i kiosków,
 - ogrodzeń,
 - c) nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych powierzchni i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w tym: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie – między innymi poprzez:
 - stosowanie posadzek o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej,
 - obniżenie krawężników do poziomu jezdni lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika w miejscach: przejść pieszych, na odcinku nie krótszym niż 1,5 m, stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobom poruszającym się na wózkach,
 - stosowanie na przejściach pieszych przez jezdnie nawierzchni antypoślizgowych,
 - stosowanie nawierzchni o wyróżniającej się fakturze w pasie chodnika, przylegającym do obniżonych do poziomu jezdni krawężników,
 - lokalizowanie elementów małej architektury, takich jak: ławki, pojemniki na śmieci, fontanny, rzeźby oraz oświetlenia w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd osobom poruszającym się na wózkach,
 - wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - d) nakaz stosowania w obrębie co najmniej jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego: elementów małej architektury, jak np. ławki, pojemniki na śmieci oraz oświetlenia (lamp).
- 3) Dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach określonych w ust. 1) :
- a) lokalizowanie, nie więcej niż dwóch kiosków, wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej w odległości do 20,0 m od wiaty lub słupka oznaczającego przystanek,
 - b) powierzchnia użytkową kiosku nie większą niż 15,0 m²,
 - c) wysokość nie większą niż 3,5 m, wyniesienie nad poziom chodnika max. 15 cm,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - e) udział powierzchni przeszklonych do powierzchni wszystkich ścian kiosku nie mniejszy niż 40%, przy czym w powierzchni ściany frontowej 70%.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie dla poszczególnych terenów:
 - a) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - e) minimalnej wielkości działek budowlanych;
- 2) ustala się, że istniejąca zabudowa, w tym dominanty wysokościowe, może być modernizowana i przebudowywana; dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków istniejących, również wówczas gdy jest ona większa niż maksymalna wysokość zabudowy wskazana w ustaleniach szczegółowych, z zakazem ich nadbudowy;
- 3) ustala się zasady kształtowania geometrii dachu, materiałów pokrycia, elewacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 4) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, których wysokość przekracza ograniczenie wysokościowe zabudowy i obiektów naturalnych – dla obszaru objętego planem 237 m nad poziom morza, ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy;
- 5) ustala się wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, jak maszty, anteny, napowietrzne linie i kominy, na minimum 10,0 m niższą od dopuszczalnej wysokości;
- 6) ustala się zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 11. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w obszarach oddziaływania akustycznego kolei, wg przepisów odrębnych;
- 2) w obszarach oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego napowietrznej linii wysokiego napięcia, wg przepisów odrębnych.

2. Dla linii kablowych ustala się pasy technologiczne o szerokości 1,0 m z zapewnioną stałą dostępnością dla służb eksploatacyjnych i z możliwością dojazdu. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się sadzenia drzew, budowania obiektów oraz składowania materiałów.

3. Ustala się strefę ochronną o szerokości 40,0 m, tj. 20,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

4. Dla istniejących linii średniego napięcia należy utrzymać pas ochronny o szerokości 15,0 m. Zabudowa i zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami napowietrznymi są możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci.

5. Zakazuje się lokalizowania nowych linii napowietrznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

6. Przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych, dotyczących prawa energetycznego.

7. W granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej do czasu skablowania linii; sposób zagospodarowania w granicach strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m.

9. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

10. Ustala się strefę ochronną terenu zamkniętego kolei w odległości 10,0 m od jego południowej granicy i 20,0 m od osi skrajnego toru, zgodnie z rysunkiem planu.

11. W odniesieniu do terenów kolejowych mających status zamkniętych, określa się strefy ochronne

dla tych terenów. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowo - ulicznego:
 - a) układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią:

- drogi zbiorcze (Z) zapewniające powiązania układu lokalnego z drogami podstawowego miejskiego układu drogowo - ulicznego,
 - drogi lokalne (L), dojazdowe (D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego i nowego zagospodarowania, przedstawione w tabeli i wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - b) powiązania dróg publicznych, znajdujących się w obszarze planu, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe,
 - c) rozbudowa i budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - ustala się obowiązek wydzielenie dojazdów do działek o szerokości minimum: • 5,0 m dla dojazdu od 1 do 2 działek, • 6,0 m dla dojazdu od 3 do 6 działek, • 8,0 m dla dojazdu powyżej 6 działek,
 - dla ulic wewnętrznych w formie sięgacza o długości powyżej 50,0 m, stanowiących dojazdu do więcej niż 2 działek, ustala się obowiązek wydzielania placów do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 2) w zakresie ścieżek rowerowych:
- a) przebieg ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych oznaczonych KD-L i KD-Z,
 - b) minimalną szerokość ścieżek rowerowych dwukierunkowych ustala się na 2,0 m;
- 3) w zakresie ciągów pieszych:
- a) prowadzenie ciągów pieszych, w formie chodników, na terenach dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (KD-Z, KD-L, KD-D),
 - b) zachowanie istniejących przejść pieszych w poziomie terenu;
- 4) w zakresie parkowania:
- a) zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez ustalenie wskaźników:
 - dla mieszkalnictwa jednorodzinne minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla usług takich jak turystyka, kultura, obiekty sakralne minimum 2 miejsca parkingowe na 10 użytkowników,
 - dla mieszkalnictwa wielorodzinne minimum 1,5 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla przemysłu, składów i magazynów minimum 5 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zieleni urządzonej maksymalnie 2,5 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni,
 - przy realizacji na działce więcej niż jednej funkcji miejsca parkingowe należy zsumować,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu dla zabudowy jednorodzinnej,
 - c) nakaz realizacji na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 5% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych,
 - d) miejsca parkingowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy bilansować w granicach terenu inwestycji, której dotyczą.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
- a) obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w oparciu o istniejące i rozbudowywane sieci miejskie systemów uzbrojenia terenu i wyposażenia technicznego,

- b) realizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz ciągach technicznych infrastruktury,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami regulacyjnymi dróg pod warunkiem zastosowania się operatora sieci do przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - b) dopuszczenie użytkowania istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
 - c) zakaz budowy indywidualnych i lokalnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych:
- a) nakaz docelowego objęcia systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) dopuszczenie do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników (szamb) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) nakaz przełączenia się do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w momencie jej wybudowania,
 - d) nakaz realizacji systemu rozdzielczego kanalizacji deszczowej i sanitarnej,
 - e) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych,
 - f) w przypadku odprowadzenia wód deszczowych z dróg publicznych, terenów kolejowych, placów manewrowych, terenów usług i przemysłu - nakaz budowy lokalnych układów zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na podczyszczone wody, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z terenów niewymienionych w lit. f do rowów melioracyjnych, studni chłonnych lub do ziemi bez oczyszczania,
 - h) dopuszczenie retencji wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych,
 - i) nakaz kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed wpływem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia,
 - d) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
 - e) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych na terenie z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,
 - f) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii,
 - g) nakaz utrzymania pasa ochronnego o szerokości 15,0 m dla istniejących linii SN, po 7,5m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) nakaz utrzymania istniejącej linii WN 110kV wraz ze strefą ochronną o szerokości 40,0 m, po 20,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się modernizację i przebudowę linii WN w wykonaniu napowietrznym;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zaopatrzenia istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) lokalizowania gazowych punktów redukcyjno-pomiarowych w szafkach gazowych (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie z miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez adaptację i rozbudowę sieci przesyłowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w ciepło z indywidualnych kotłowni i urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telekomunikacji elektronicznej, dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z uwzględnieniem ograniczeń wysokościowych określonych w paragrafie 10 punkt 4) 5),
 - b) dopuszczenie obsługi abonamentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń do istniejących bądź projektowanych linii telefonicznych oraz aktywację telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zorganizowania i powszechnej dostępności systemu zbierania, segregacji i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
 - b) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości, indywidualnie dla każdej działki, w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - c) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, w oparciu o system oczyszczania przyjęty na terenie miasta zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, nie związanych trwale z gruntem, na potrzeby organizacji imprez masowych, wystaw i targów na terenach oznaczonych symbolem 1US, 1UP/U;
- 2) Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie , dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:
 - naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej niepylącej,
 - zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw.

§ 15. Ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2012r. Poz 647 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) dla działek na terenach MN, MN(U), U/MN, U(MN), MW, U, UP/U - 25%;
- 2) dla terenów P, IK - 30%;
- 3) dla terenów UKs, US, RM - 5%;
- 4) dla pozostałych terenów objętych planem – 0,01%.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni 165033 m², w tym dla terenu:

- 1) 1MN o powierzchni 14715 m²;
- 2) 2MN o powierzchni 8815 m²;
- 3) 3MN o powierzchni 5898 m²;
- 4) 4MN o powierzchni 6549 m²;
- 5) 5MN o powierzchni 3351 m²;
- 6) 6MN o powierzchni 16444 m²;
- 7) 7MN o powierzchni 27448 m²;
- 8) 8MN o powierzchni 15009 m²;
- 9) 9MN o powierzchni 13007 m²;
- 10) 10MN o powierzchni 3721 m²;
- 11) 11MN o powierzchni 5115 m²;
- 12) 12MN o powierzchni 3669 m²;
- 13) 13MN o powierzchni 15063 m²;
- 14) 14MN o powierzchni 5062 m²;
- 15) 15MN o powierzchni 4607 m²;
- 16) 16MN o powierzchni 7762 m²;
- 17) 17MN o powierzchni 8798 m². obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wszystkich typów;
- 2) dopuszczone:
 - lokale usług nieuciążliwych wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
 - wolno stojące budynki gospodarcze i garaże jako integralna część zabudowy MN;
- 3) towarzyszące:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
 - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - w układzie wolno stojącym – 16,0 m,
 - w układzie bliźniaczym – 12,0 m,

- w układzie szeregowym – 8,0 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - w układzie wolno stojącym – 600 m²,
 - w układzie bliźniaczym – 450 m²,
 - w układzie szeregowym - 300 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej minimum:
 - 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 5,0 m dla pozostałej zabudowy,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej minimum:
 - 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 5,0 m dla pozostałej zabudowy,
 - c) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych
 - dla każdego rodzaju zabudowy - minimum 5,0 m;
- 9) ustala się kształtowanie dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 10) ustala się kształtowanie elewacji:
 - a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania pokrycia elewacji blachą i panelami z tworzyw sztucznych;
- 11) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;
- 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;
- 13) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;
- 14) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.
 - 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) wjazd na teren z dróg lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu niewykazanych na rysunku planu, dla terenu:

- a) 1MN - z dróg: 6KDL, 26KDD, 1KDW,
- b) 2MN - z dróg: 2KDD, 3KDD, 3KDL,
- c) 3MN - z dróg: 2KDD, 3KDD, 4KDD,
- d) 4MN - z dróg: 2KDD, 4KDD, 5KDD,
- e) 5MN - z dróg: 2KDD, 5KDD, 6KDD,
- f) 6MN - z dróg: 2KDD, 6KDD, 8KDD,
- g) 7MN - z dróg: 7KDL, 12KDL, 18KDD, 4KDW, 5KDW, 1KXw,
- h) 8MN - z dróg: 12KDL, 14KDL, 19KDD, 21KDD, 22KDD,
- i) 9MN - z dróg: 13KDD, 14KDL, 19KDD, 20KDD, 21KDD,
- j) 10MN - z dróg: 7KDL, 12KDL, 13KDL ,
- k) 11MN - z dróg:, 12KDL, 13KDL, 8KDW,
- l) 12MN - z dróg: 12KDL, 13KDL, 13KDD,
- m) 13MN - z dróg: 12KDL, 13KDD, 14KDL, 25KDD, 7KDW,
- n) 14MN - z dróg: 13KDD, 14KDL, 25KDD, 7KDW,
- o) 15MN - z dróg: 13KDD, 23KDD, 24KDD,
- p) 16MN - z dróg: 13KDD, 23KDD, 24KDD, 1KX,
- q) 17MN - z dróg: 16KDD;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 pkt. 4;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

- a) garaży wolno stojących,
- b) garaży wbudowanych w bryły budynków,
- c) placów parkingowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

7. W odniesieniu do terenu 13MN, w granicach stanowiska archeologicznego wszelkie prace inwestycyjne związane z pracami budowlanymi naruszającymi grunt należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 17. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) o łącznej powierzchni 204231 m², w tym dla terenu:

- 1) 1MN(U) o powierzchni 18543 m²,
- 2) 2MN(U) o powierzchni 2665 m²,
- 3) 3MN(U) o powierzchni 6976 m²,
- 4) 4MN(U) o powierzchni 27425 m²,
- 5) 5MN(U) o powierzchni 23743 m²,
- 6) 6MN(U) o powierzchni 21251 m²,
- 7) 7MN(U) o powierzchni 10635 m²,
- 8) 8MN(U) o powierzchni 16246 m²,
- 9) 9MN(U) o powierzchni 17424 m²,
- 10) 10MN(U) o powierzchni 5607 m²,
- 11) 11MN(U) o powierzchni 16140 m²,

- 12) 12MN(U) o powierzchni 12314 m²,
- 13) 13MN(U) o powierzchni 21592 m²,
- 14) 14MN(U) o powierzchni 3670 m², obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wszystkich typów;

2) dopuszczone:

- lokale usługowe oraz zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
- wolno stojące budynki gospodarcze i garaże jako integralna część zabudowy MN(U);

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu MN(U);

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w układzie wolno stojącym - 16,0 m,
- b) w układzie bliźniaczym - 12,0 m,
- c) w układzie szeregowym - 8,0 m;

3) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej - 50%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

6) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: dwie kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- b) zabudowy usługowej: jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe i nie więcej niż 7,0 m,
- c) zabudowy garażowej i gospodarczej - 6,0 m;

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- 700 m² dla zabudowy wolno stojącej,
- 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 300 m² dla zabudowy szeregowej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:

a) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej minimum:

- 10,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,
- 5,0 m dla pozostałej zabudowy,

b) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej minimum:

- 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,

- 5,0 m dla pozostałej zabudowy,

c) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych:

- minimum 5,0 m;

9) ustala się kształtowanie dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,

b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,

c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;

10) ustala się kształtowanie elewacji:

a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,

b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,

c) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

11) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;

12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;

13) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;

14) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wjazd na teren z dróg lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu, dla terenu:

a) 1MN(U) - z dróg: 6KDL, 8KDL, 26KDD,

b) 2MN(U) - z dróg: 8KDL,

c) 3MN(U) - z dróg: 5KDL, 8KDL,

d) 4MN(U) - z dróg: 5KDL, 8KDL, 11KDD, 12KDD,

e) 5MN(U) - z dróg: 8KDL, 9KDL, 11KDD, 12KDD,

f) 6MN(U) - z dróg: 9KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD,

g) 7MN(U) - z dróg: 8KDD, 9KDD, 10KDD,

h) 8MN(U) - z dróg: 9KDL, 8KDD, 9KDD,

i) 9MN(U) - z dróg: 8KDL, 10KDL,

j) 10MN(U) - z dróg: 12KDL, 16KDD, 3KDW,

k) 11MN(U) - z dróg: 12KDL, 17KDD, 2KDW,

l) 12MN(U) - z dróg: 12KDL, 17KDD, 18KDD,

m) 13MN(U) - z dróg: 12KDL, 13KDD, 16KDD, 19KDD,

n) 14MN(U) – z dróg: 12KDL, 2KDW;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust. 4;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

a) garaży podziemnych,

- b) garaży wbudowanych w bryły budynków,
- c) placów parkingowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 18. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** o powierzchni 15544 m² obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- lokale usługowe oraz zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) dopuszczone:

- wolno stojące budynki gospodarcze i garaże jako integralna część zabudowy U/MN;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu U/MN;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- w układzie wolno stojącym - 16,0 m,
- w układzie bliźniaczym – 12,0 m;

3) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

5) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

6) maksymalna wysokość:

- zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- zabudowy gospodarczej i garażowej - 6,0 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- w układzie wolno stojącym 900 m²,
- w układzie bliźniaczym 450 m²;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:

- a) minimum 20,0 metrów od granicy terenów zamkniętych,
- b) minimum 8,0 metrów dla zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, pozostałej zabudowy minimum 5,0 m,
- c) minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych dla każdego rodzaju zabudowy;

9) ustala się kształtowanie dachów:

- a) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
 - c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 10) ustala się kształtowanie elewacji:
- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy.
- 11) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;
- 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 13) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;
- 14) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazd na teren z drogi lokalnej 3 KD-L ul. Krańcowej;
 - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1 pkt. 4 uchwały;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - a) garaży podziemnych,
 - b) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - c) placów parkingowych.
 6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.
- § 19. 1.** Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U(MN)** o łącznej powierzchni 131539 m², w tym dla terenu:
- 1) 1U(MN) o powierzchni 2724 m²,
 - 2) 2U(MN) o powierzchni 12433 m²,
 - 3) 3U(MN) o powierzchni 41231 m²,
 - 4) 4U(MN) o powierzchni 41709 m²,
 - 5) 5U(MN) o powierzchni 31210 m²,
 - 6) 6U(MN) o powierzchni 2232 m², obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.
2. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
 - zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
 - 2) dopuszczone:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) lokale mieszkalne,

c) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże jako integralna część zabudowy U(MN).

3) towarzyszące:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenu U(MN);

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- w układzie wolno stojącym - 16,0 m;

3) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 10,0 m,
- b) zabudowy usługowej: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- c) zabudowy gospodarczej i garażowej: 6,0 m;

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m²;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:

- a) minimum 10,0 metrów dla zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, dla pozostałej zabudowy minimum 5,0 m,
- b) minimum 8,0 metrów dla zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi lokalnej, pozostałej zabudowy minimum 5,0 m,
- c) minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych dla każdego rodzaju zabudowy;

9) ustala się kształtowanie dachów:

- a) dachy płaskie, oraz dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,
- b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
- c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej.

10) ustala się kształtowanie elewacji:

- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
- b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
- c) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

11) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;

12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;

13) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;

14) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zjazdy na tereny z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych:

- a) 1U(MN) - z dróg: 6KDL, 8KDL,
- b) 2U(MN) - z dróg: 6KDL, 10KDL,
- c) 3U(MN) - z dróg: 2KDZ, 10KDL, 11KDL, 14KDD,
- d) 4U(MN) - z dróg: 8KDL, 10KDL, 11KDL, 14KDD,
- e) 5U(MN) - z dróg: 3KDZ, 8KDL, 11KDL, 15KDD,
- f) 6U(MN) - z dróg: 11KDL.

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust. 4;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

- a) garaży podziemnych,
- b) garaży wbudowanych w bryły budynków,
- c) placów parkingowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 20. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o łącznej powierzchni 49765 m², w tym dla terenu:

- 1) 1MW o powierzchni 2211 m²;
- 2) 2MW o powierzchni 44711 m²;
- 3) 3MW o powierzchni 2843 m², obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczone:

- lokale usługowe nieuciążliwe wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, i myjni samochodowych,
- garaże podziemne i garaże wbudowane w bryły budynków,

3) towarzyszące:

- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się,

2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 1MW, 2MW: 2,0;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 3MW: 1,0;

6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:

- dla terenu 1MW, 2MW cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż

- 16,0 m;
- dla terenu 3MW dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- dla terenu 2MW 5000 m²,
 - dla pozostałych nie ustala się;
- 8) minimalny front działki budowlanej:
- dla terenu 2MW: 50,0 m,
 - dla pozostałych nie ustala się;
- 9) nakazuje się aby w zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę przewidzieć plac zabaw dla dzieci przyjmując wskaźnik – 2 m²/1 mieszkanie;
- 10) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:
- a) minimum 10,0 metrów dla zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej dróg lokalnych,
 - b) minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych;
- 12) ustala się kształtowanie dachów:
- a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 13) ustala się kształtowanie elewacji:
- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - b) wykończenie szlachetnym materiałem: tynk, drewno, ceramika, aluminium, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton wysokiej klasy, naturalny kamień,
 - c) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 14) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;
- 15) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;
- 16) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 8 pkt 2;
- 17) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazd na teren z dróg lokalnych i dojazdowych:
- a) 1MW- z dróg określonych w planie etap I,
 - b) 2MW - z dróg: 6KDL, 10KDL,
 - c) 3MW – z dróg: 13KDD, 23KDD;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) garaży podziemnych,
 - b) garaży wbudowanych w bryły budynków,

c) placów parkingowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 21. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o łącznej powierzchni 34969 m² w tym dla terenu:

- 1) 1U o powierzchni 4666 m²;
- 2) 2U o powierzchni 6381 m²;
- 3) 3U o powierzchni 8253 m²;
- 4) 4U o powierzchni 5716 m²;
- 5) 5U o powierzchni 7371 m²;
- 6) 6U o powierzchni 2582 m²; obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

2) dopuszczone:

- służbowe lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach, do 30% programu inwestycji,
- wolno stojące garaże jako integralna część zabudowy U;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów U,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową 20,0 m;
- 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla 1U, 2U, 3U, 4U – trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dla 5U i 6U – 9,0 m w tym poddasze użytkowe;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla usług publicznych - nie ustala się,
 - b) dla pozostałych usług: 700 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:
 - minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 8) ustala się kształtowanie dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,

- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 9) ustala się kształtowanie elewacji:
- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
 - b) wykończonych szlachetnym materiałem: tynk, drewno, ceramika, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton wysokiej klasy, naturalny kamień,
 - c) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy,
 - d) dla kolorystyki elewacji wielkokubaturowych, zakaz stosowania agresywnie działających w przestrzeni kolorów;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 4;
- 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2.
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;
- 13) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz zgodnie z § 8 pkt 2 .
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami §13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazd na teren z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu, dla terenu:
- a) 1U - z dróg: 2KDL,
 - b) 2U - z dróg: 2KDZ, 6KDL,
 - c) 3U - z dróg: 2KDZ, 6KDL, 10KDL,
 - d) 4U - z dróg: 2KDZ, 3KDZ,
 - e) 5U - z dróg: 2KDZ, 16KDD,
 - f) 6U - z dróg: 12KDL;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
- a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) garaży wolno stojących,
 - d) placów parkingowych.
6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.
- § 22.** 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKs** o powierzchni 6620 m² obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.
2. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
- usługi kultu religijnego;
- 2) towarzyszące:
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe i garażowe przewidziane do obsługi terenu UKs,
 - zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - lokale usługowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;
- 5) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu:
 - a) dla nowych obiektów dopuszczonych na terenie - minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 6) ustala się kształtowanie dachów:
 - a) dachy wysokie dwu lub wielospadowe,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących wysokość nie więcej niż 6,0 m, spadki dachu minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - c) materiały i kolorystyka zgodnie z tradycją historyczną;
- 7) ustala się kształtowanie elewacji:
 - a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - b) wykończenie szlachetnym materiałem: tynk, drewno, ceramika, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton wysokiej klasy, naturalny kamień,
 - c) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 8) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 4;
- 9) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zjazd na teren z dróg lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu, dla terenu;
- 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - a) wolno stojącego garażu,
 - b) placu parkingowego.
6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 23. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP/U** o powierzchni 31641 m² obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- usługi z zakresu: administracji publicznej, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, kultu religijnego, handlu detalicznego, biur, administracji, turystyki, gastronomii, usług obsługi finansowej oraz rzemiosła, ochrony zdrowia, zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów, za wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej;

2) dopuszczone:

- zabudowa usług sportu i rekreacji;

3) towarzyszące

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe i garażowe przewidziane do obsługi teren
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - cztery kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 18,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:
 - minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 8) ustala się kształtowanie dachów:
 - dopuszcza się dowolne formy dachów i rodzaje pokrycia;
- 9) ustala się kształtowanie elewacji:
 - a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - b) wykończonych szlachetnym materiałem: tynk, drewno, ceramika, stal nierdzewna, miedź, szkło, beton wysokiej klasy, naturalny kamień;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;
- 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;
- 12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;
- 13) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z § 8 pkt 2.
 4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) zjazd na teren z dróg lokalnych 6 KD-L i 10 KD-L oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu;
 - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust.4;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - a) garaży podziemnych,
 - b) garaży wielopoziomowych,
 - c) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - d) placów parkingowych.
 6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 24. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni 15658 m² obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- tereny usług sportu i rekreacji z możliwością wykorzystania na park rozrywki;

2) dopuszczone:

- zabudowa związana z funkcjonowaniem obiektu tj. budynku szatni, sanitariaty, magazyn sprzętu itp.,
- lokale gastronomiczne związane z funkcją podstawową,
- instalacje fotowoltaiczne;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu US,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;

2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m,;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

8) ustala się kształtowanie dachów:

- stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

9) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych i blachy;

10) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;

11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie – zakaz lokalizowania reklam;

12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zjazd na teren z drogi lokalnej 12 KD-L i drogi wewnętrznej 3 KD-W;

2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust.1 pkt 4;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie placów parkingowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 25. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC o łącznej powierzchni 45257 m² w tym dla terenu:

1) 1UC o powierzchni 24286 m²;2) 2UC o powierzchni 20971 m²; obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) dopuszczone:

- usługi z zakresu: administracji, kultury, biur, turystyki, gastronomii, handlu detalicznego, usług obsługi finansowej, rzemiosła, ochrony zdrowia, opieki społecznej za wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe i garażowe przewidziane do obsługi terenu UC,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla usług handlu wielkopowierzchniowego 1UC i 2UC - nie więcej niż 16,0 m,
 - b) dla pozostałych usług - trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,0 m,
 - c) dla garaży - nie więcej niż 12,0 m,
 - d) dopuszcza się dominantę o maksymalnej wysokości 25 m;
 - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenów handlu wielkopowierzchniowego - nie ustala się,
 - b) dla usług towarzyszących minimum 1000 m²,
 - c) dla pozostałych usług: 700 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej.
 - 7) ustala się kształtowanie dachów: dachy o dowolnej geometrii;
 - 8) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt 4;
 - 9) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;
 - 10) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14;
 - 11) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach w przypadku ich wystąpienia.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazd na teren z dróg lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu, dla terenu:
 - a) 1UC - z dróg: 2KD-Z, 6KD-L,
 - b) 2UC - z dróg: 2KD-Z, 3KDZ;
 - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami §12 ust.1 pkt 4;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków,
 - b) garaży podziemnych,
 - c) garaży wielopoziomowych,

d) placów parkingowych.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 26. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** o łącznej powierzchni 83246 m² w tym dla terenu:

- 1) 1P o powierzchni 67931 m²;
- 2) 2P o powierzchni 15315 m²; obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny produkcji, składów i magazynów,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) towarzyszące:
 - a) zaplecze administracyjno - socjalne dla jednostek eksploatacyjnych,
 - b) obiekty gospodarcze. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe i garażowe – dla samochodów ciężarowych i osobowych - przewidziane do obsługi terenu P,
 - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;
 - 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:
 - a) minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
 - b) minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
 - 8) kształtowanie dachów: dachy o dowolnej geometrii;
 - 9) kształtowanie elewacji - w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych;
 - 10) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt. 4;
 - 11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
 - 12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 14;
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazdy na tereny z dróg lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych i dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu, dla terenu:
 - a) 1P - z drogi 1KD-L,
 - b) 2P - z dróg: 3KD-Z, 11KD-L, 15KD-D;
 - 2) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 4;

3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie:

- a) placów parkingowych,
- b) garaży wbudowanych w bryły budynków,
- c) garaży podziemnych,
- d) garaży wielopoziomowych,
- e) garaży wolno stojących.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 27. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD o łącznej powierzchni 135661 m² w tym dla terenu:

- 1) 1ZD o powierzchni 12458 m²;
- 2) 2ZD o powierzchni 18837 m²
- 3) 3ZD o powierzchni 88275 m²;
- 4) 4ZD o powierzchni 16091 m²; obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny ogrodów działkowych;

2) dopuszczone:

- a) altany, pomieszczenia administracyjne, socjalne, gospodarcze związane z funkcją podstawową, przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek,
- b) na jedną działkę obiekt gospodarczy o maksymalnej powierzchni 25 m²;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe przewidziane do obsługi terenu ZD,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość działki: 10,0 m;
- 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 m²;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki: 100 m²;
- 7) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy: minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 8) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 9) ustala się kształtowanie dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 10) ustala się kształtowanie elewacji:

- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
 - c) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach.
- 11) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1 pkt. 4;
- 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 13) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 14.
4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazd na teren z dróg lokalnych i dojazdowych, oraz z dróg wewnętrznych:
- a) 1ZD - z drogi 3KDL,
 - b) 2ZD - z dróg: 3KDL, 7KDD,
 - c) 3ZD - z dróg: 3KDL, 5KDL,
 - d) 4ZD - z dróg: 9KDL, 7KDD;
- 2) miejsca parkingowe dopuszczone wg wskaźnika 1 miejsce na 1 działkę.
6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.
- § 28.** 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o łącznej powierzchni 23313 m² w tym dla terenów:
- a) 1ZP o powierzchni 649 m²,
 - b) 2ZP o powierzchni 22664 m², obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.
2. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
- a) zielen parkowa;
- 2) dopuszczone:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 5,0 m;
 - 3) nakaz zachowania istniejącej roślinności o ile nie zagraża ona życiu bądź zdrowiu ludzi;
 - 4) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby terenu;
 - 5) zakaz wycinania drzew i krzewów nieowocowych z wyjątkiem drzew chorych, których wycięcie nakazuje się kompensować na terenach publicznych w granicach planu;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
 - 7) zakaz zmiany użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;
 - 8) zakaz stosowania ogrodzeń;
 - 9) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych,
 - 10) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z § 13.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 29. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** o powierzchni 12823 m² obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- zabudowa zagrodowa oraz zabudowa związana z gospodarką rolną, ogrodniczą, szkółkarską;
- forma zabudowy wolno stojąca;

2) dopuszczone:

- a) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
- b) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże jako integralna część zabudowy RM;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych;

2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

5) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe i nie więcej niż 8,0 m;

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500m²;

7) obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 8 KD-L i 10,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 3 KD-Z

ul. Krępieckiej;

8) ustala się kształtowanie dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
- b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,

9) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 2;

10) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8 ;

11) zakaz lokalizowania ferm hodowlanych;

12) zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscu jej występowania.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną zgodnie z §13.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15.

§ 30. 1. Ustala się, że dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** o powierzchni 4743 m² obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) przepompownia ścieków;

2) dopuszczone:

a) obiekty administracyjno - techniczne i socjalne dla jednostek eksploatacyjnych,

b) garaże, wiaty, zieleń,

c) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;

2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, tj. trzy kondygnacje naziemne;

5) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;

6) obiekty lub urządzenia o których mowa w ust. 2 pkt.2 można lokalizować:

a) w dostosowaniu do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) przy zachowaniu zasady, aby obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:

a) minimum 5,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej i lokalnej;

8) ustala się kształtowanie dachów: dachy o dowolnej geometrii;

9) ustala się kształtowanie elewacji:

a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,

b) wykończonych tynkiem, ceramiką;

10) zasady kształtowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami §7 ust. 1 pkt. 4;

11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie - zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;

12) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami §14.

4. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) zjazd na teren z dróg 2KDZ, 11KDL;

b) miejsca parkingowe na terenie własnym w formie placu parkingowego .

6. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 31. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT** o łącznej powierzchni 2180 m² w tym dla terenu:

1) 1IT o powierzchni 136 m²;

2) 2IT o powierzchni 100 m²;

3) 3IT o powierzchni 388 m²;

4) 4IT o powierzchni 487 m²;

5) 5IT o powierzchni 57 m²;

- 6) 6IT o powierzchni 170 m²;
- 7) 7IT o powierzchni 70 m²;
- 8) 8IT o powierzchni 62 m²;
- 9) 9IT o powierzchni 83 m²;
- 10) 10IT o powierzchni 96 m²;
- 11) 11IT o powierzchni 80 m²;
- 12) 12IT o powierzchni 129 m²;
- 13) 13IT o powierzchni 83 m²;
- 14) 14 IT o powierzchni 52 m²;
- 15) 15 IT o powierzchni 46 m²;
- 16) 16 IT o powierzchni 83 m²;
- 17) 17 IT o powierzchni 103 m²;
- 18) 18 IT o powierzchni 103 m²; obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: stacje transformatorowe wewnętrzne;
- 2) dopuszczone: elementy zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDP** o łącznej powierzchni 19471 m² w tym dla terenu:

- 1) 1KDP o powierzchni 1013 m²;
- 2) 2KDP o powierzchni 4580 m²;
- 3) 3KDP o powierzchni 6226 m²;
- 4) 4KDP o powierzchni 1050 m²;
- 5) 5KDP o powierzchni 6602 m²; obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny parkingów i garaży;
- 2) dopuszczone:
 - na terenach 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4 KDP drobne usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowej o powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m²;
- 3) towarzyszące:
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna szerokość działki budowlanej: nie ustala się;
- 2) wskaźnik minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczonego: 15%

- 4) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 7 ust. 1 pkt. 4;
- 5) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 2;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami § 14;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;
- 8) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji i dachów;
- 9) w zakresie geometrii dachów: dachy płaskie.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zjazd na tereny:

- a) 1KDP - z drogi 1KDZ,
- b) 2KDP - z dróg: 1KDZ, 2KDL, 1KDD,
- c) 3KDP - z przedłużenia drogi 1 KD-Z na terenie mpzp Świdnik Zespół Przemysłowo – Składowy – ETAP I,
- d) 4KDP - z drogi: 4KD-L,
- e) 5KDP - z dróg: 3KD-Z, 12KD-L.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej, zgodnie z §15 uchwały.

§ 33.1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **(numer)KDZ**, **(numer)KDL**, **(numer)KDD**, **(numer)KDW**, **(numer)KX**, **(numer)KXw**, o łącznej powierzchni 647700m², obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- publiczne ciągi pieszo -jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KX,
- ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny KXw;

2) dopuszczone:

- drogowe obiekty inżynierskie;

3) towarzyszące:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ścieżki dla rowerów,
- obiekty małej architektury,
- zieleń urządzona.

3. Ustala się następujące obowiązujące szerokości projektowanych dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg zbiorczych KDZ 20,0 – 40,0 m;
- 2) dla dróg lokalnych KDL 10,0 -20,0 m;
- 3) dla dróg dojazdowych KDD minimum 10,0 m;
- 4) dla dróg wewnętrznych KDW 5,0 -8,0 m;
- 5) dojazdy bez przelotu zakończone placem do zawracania zgodnie z §12 pkt 1c.

4. Zasady zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi:

- 1) nakaz wprowadzenia uzbrojenia inżynierskiego: sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenie uliczne, kanalizacja teletechniczna, studnie kablowe, szafy kablowe, mieszczących się w założonych przekrojach poprzecznych terenów komunikacji;
- 2) nakaz zagospodarowania wód opadowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) nakaz zarezerwowania w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych trasy dla sieci gazowych;
- 4) dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KD-L i KD-D o szerokości wynoszącej minimum 12,0 m.

5. Uwarunkowania zagospodarowania terenu niezwiązane z urządzeniami drogowymi:

- 1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami § 9;
- 2) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 7 ust.2;
- 3) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami § 14;
- 4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej 0,01%, zgodnie z §15 uchwały.

7. W odniesieniu do terenu 13KD-D, w granicach stanowiska archeologicznego wszelkie prace inwestycyjne związane z pracami budowlanymi naruszającymi grunt należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 34. 1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KK**, **2KK** i **3KK** o łącznej powierzchni 70010 m², obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy wymienione poniżej.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: urządzenia i obiekty kolejowe;
- 2) dopuszczone:
 - tereny zieleni,
 - parkingi,
 - urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

§ 36. Uchyła się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespół przemysłowo- składowy” przyjęty Uchwałą Nr VII/74/2003 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 czerwca 2003 roku na terenie oznaczonym w załączniku graficznym.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

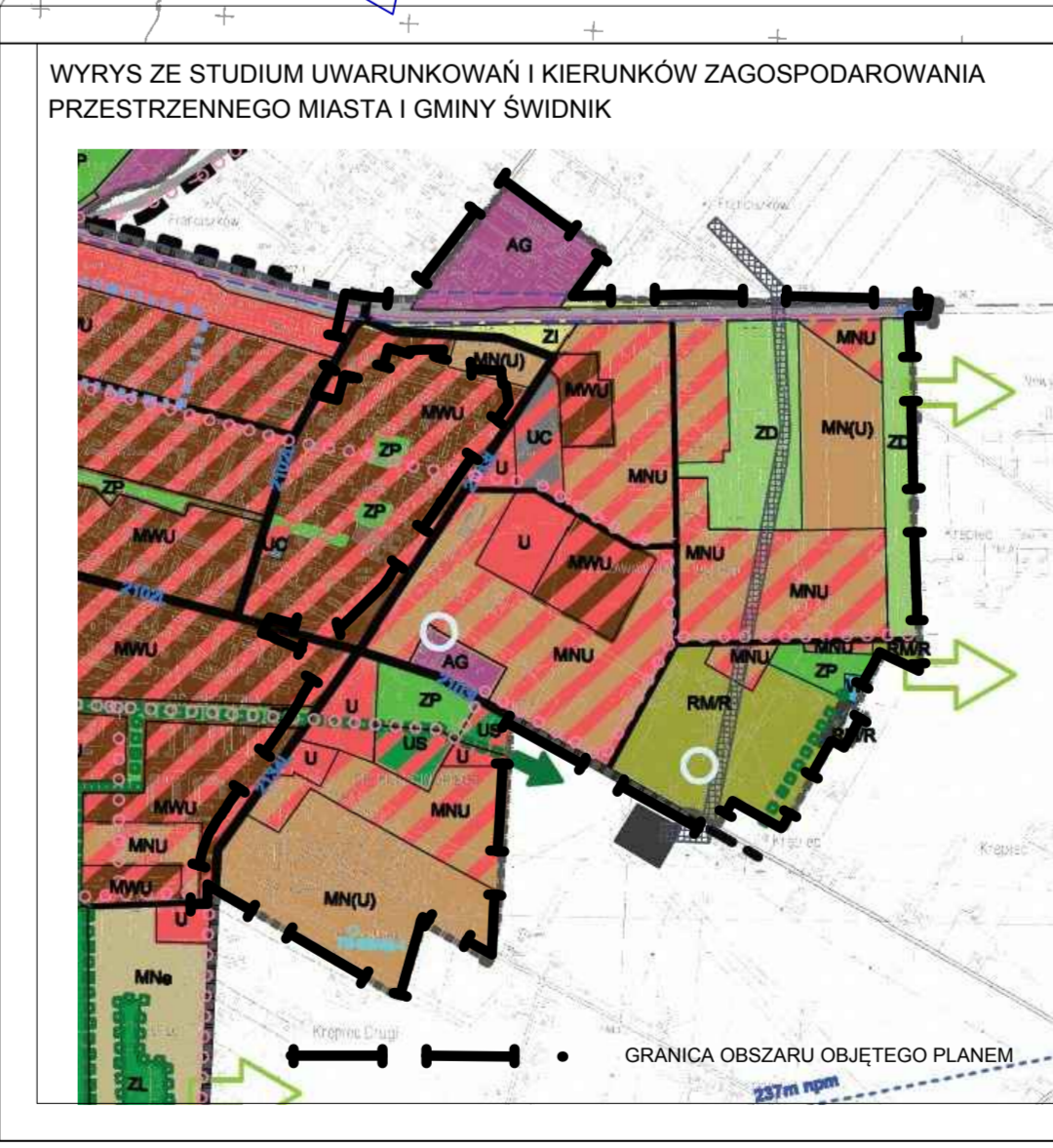
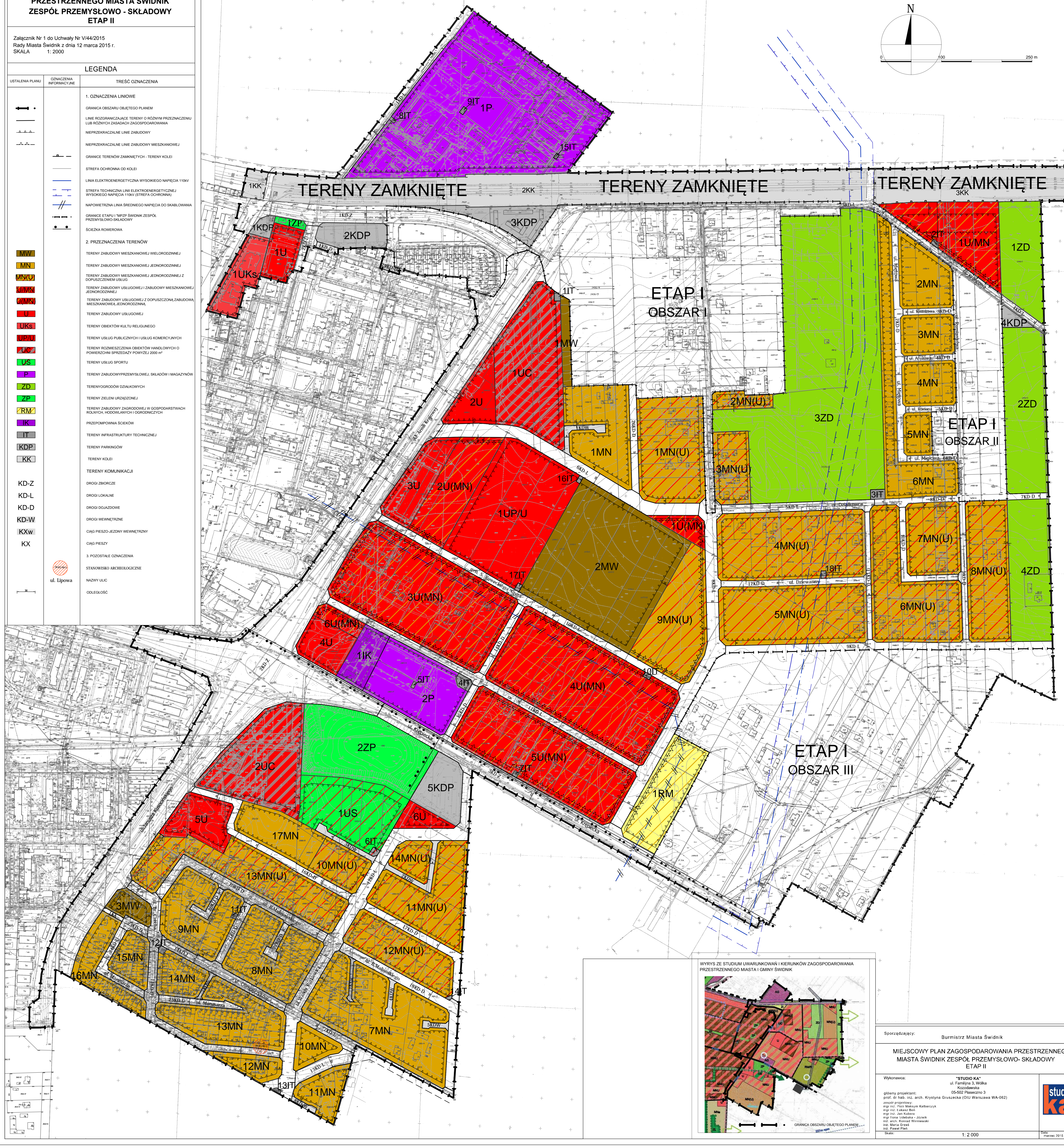
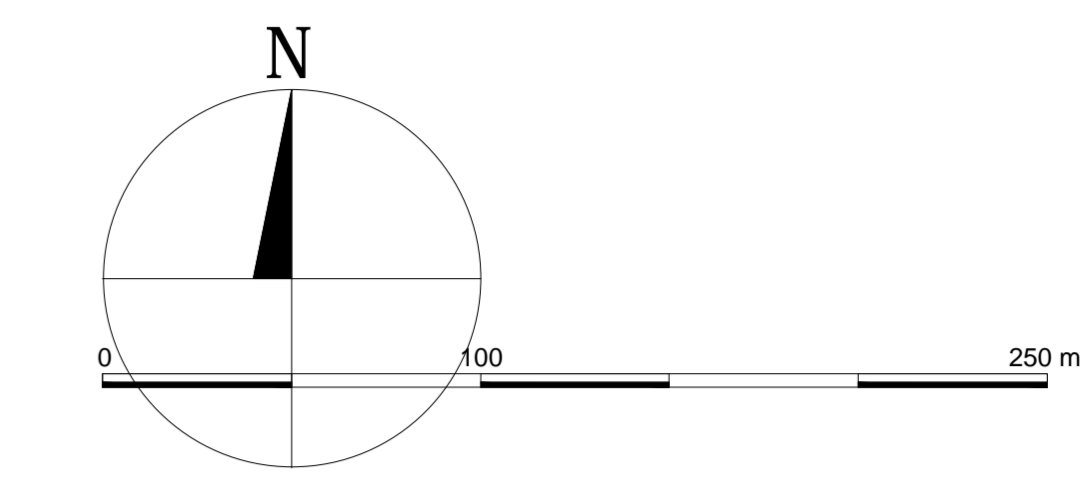
Janusz Królik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWY ETAP II

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/44/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r.
SKALA 1: 2000

LEGENDA

USTALENIA PLANU	OZNACZENIA INFORMACYJNE	TREŚĆ OZNACZENIA
1. OZNACZENIA LINIOWE		
[Symbol linii ciągłej z kropkami]		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
[Symbol linii ciągłej]		LINE ROZPOZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol linii przerywanej]		MEPRZEDRZĄCZAŁNE LINE ZABUDOWY
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		MEPRZEDRZĄCZAŁNE LINE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH - TERENY KOŁEJ
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		STREFA OCHRONNA OD KOLEI
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		LINA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		STREFA TECHNICZNA I LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV (STREFA OCHRONNA)
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		MAPOWIETRZNA LINA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DO SKŁADOWANIA
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		GRANICE ETAPU I M.P.Z. ŚWIDNIK ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWY
[Symbol linii przerywanej z kropkami]		SCIEŻKA ROZWIJOWA
2. PRZEZNACZENIA TERENÓW		
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / MIEJSCOWOŚCI
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDYNOKODZIELNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / ZABUDOWY MIESZKANOWEJ, JEDYNOKODZIELNEJ
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANOWĄ, JEDYNOKODZIELNĄ
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
[Symbol kolorowy]		TERENY OBIEKTÓW KULTURY RELIGIJNOJ
[Symbol kolorowy]		TERENY USŁUG PUBLICZNYCH / USŁUG KOMERCYJNYCH
[Symbol kolorowy]		TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDELNO-WYTWÓRCZO-PROMIENIOWYCH O POWIERZCHNI SPOROZYJNY POWOŁA 2000 m ²
[Symbol kolorowy]		TERENY USŁUG SPORTU
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ, SKŁADOWY I MAGAZYNOWY
[Symbol kolorowy]		TERENY GOSPODARSTWA WIEJSKIEGO
[Symbol kolorowy]		TERENY ZELENI URZĄDZENIEJ
[Symbol kolorowy]		TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HOLOWIAŃCZYCH I GOSPODARSTWACH PRZEPROWADNI SŁOŃCOWYCH
[Symbol kolorowy]		TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
[Symbol kolorowy]		TERENY PARKINGÓW
[Symbol kolorowy]		TERENY KOŁEJ
[Symbol kolorowy]		TERENY KOMUNIKACJI
[Symbol kolorowy]		DRUGI ZBIORCZE
[Symbol kolorowy]		DRUGI LOKALNE
[Symbol kolorowy]		DRUGI DLAJAZDOWE
[Symbol kolorowy]		DRUGI WEWNĘTRZNE
[Symbol kolorowy]		CAGI PRZESYŁKI WYEMMETROWY
[Symbol kolorowy]		CAGI PRZESYŁKI
3. PODSTAJE OZNACZENIA		
[Symbol kolorowy]		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
[Symbol kolorowy]		NAZWY ULIC
[Symbol kolorowy]		ODLEGŁOŚĆ



Sporządzający: Burmistrz Miasta Świdnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWY ETAP II

Wykonawca: "STUDIO KA"
ul. Fajfarska 3, Wołka
Kozłowska
05-502 Piaseczno 3

główny projektant:
prof. dr hab. (sz.) arch. Krystyna Guzowska (OU Warszawa WA-02)

zespół projektantów:
mgr inż. Piotr Miłoś (Katowice)
mgr inż. Sławomir Ban
mgr inż. Paweł Trębicki (Zielonka)
mgr arch. Ewelina Winiarska
mgr. Maria Szepi
mgr. Paweł Pien

Skala: 1: 2 000

10/11/2015



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/44/2015
Rady Miasta Świdnik
z dnia 12 marca 2015r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWY ETAP II

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdniku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.12.2014	Właściciele działek przy ulicy Działkowca, Lawendowej i Dziewanny:	Pozostawienie dotychczasowych parametrów ulicy Lawendowej tj. jej szerokości 12 m, tak jak w poprzednich planach w tym z lat 80-tych XX wieku; Brak zgody na zmianę parametrów drogi z 12 m na 8 m w projekcie planu	m.in. działki 1596/7 1463 1464/24 1464/20 1464/19	11KD-D, 12KD-D, 4MN-U, 5MN-U		x		x	Zachowanie drogi o szerokości 12 metrów, jak w poprzednim planie nie jest możliwe ze względu na istniejącą zabudowę i parcelację.
2.	10.12.2014	G. A.	Brak zgody na zwięźlenie szerokości drogi pod ulicę Lawendową z 12 m do 8 m – teren wytyczony pod ul. Lawendową jako główna i jedyna droga	-	11KD-D, 12KD-D, 4MN-U, 5MN-U		x		x	Zachowanie drogi o szerokości 12 metrów, jak w poprzednim planie nie jest możliwe ze względu na istniejącą zabudowę i

			dojazdowa do posesji okolicznych mieszkańców							parcelację.
3.	28.11.2014	A. J.	Uwaga nr 1: Podział działki o nr 1463 na cztery części. Dwie części sąsiadujące z działkami nr 1462 i 1461 planujemy scalić, dzięki czemu będziemy posiadać możliwość efektywniejszego wykorzystania posiadanej przestrzeni. Trzecia część działki 1463 sąsiadująca z działką nr 1460 proponujemy przekształcić na pas drogowy, dzięki czemu zostaną zaspokojone potrzeby komunikacyjne właścicieli działek o nr 1460, 1596/7 oraz nowo powstałej działki (scalonych 1463 i 1461). Na działce nr 1463 znajduje się budynek gospodarczy (podpiwniczony) o powierzchni poniżej 25m ² , dlatego proponujemy żeby znalazł się na wyodrębnionej czwartej działce. Zaproponowane rozwiązania ograniczają koszty jakie Gmina Miejska Świdnik musiałaby ponieść na	Działki od 1459 do 1463			x		x	Ad. 1 Rozwiązanie nie jest możliwe do przyjęcia ze względu na istniejącą zabudowę i parcelację realizowaną na podstawie obowiązującego mpzp Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania układu drogowego są kontynuacją ustaleń kolejnych mpzp począwszy od z 1990r.

			szerokości przeznaczonej pod pas drogowy na działkach nr 1463 i 1462 od strony północnej. w naszej ocenie 2 m z ww. działek od strony północnej będą wystarczające na przeprowadzenie inwestycji drogowej							
4.	16.12.2014	A. J.	Brak zgody na przeznaczenie północnej części nieruchomości – nr Ew. 1462 pod budowę drogi publicznej. Planowana inwestycja drogi nie ma możliwości realizacji	1462	5KD-L, 6MN(U)		x		x	Droga publiczna 8 KD-D jest drogą niezbędną dla obsługi sąsiadującej zabudowy - musi być zrealizowana.
5.	11.12.2014	A. J.	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości o nr 1463 pod drogę publiczną	1463	11KD-D		x		x	Droga publiczna 8 KD-D jest drogą niezbędną dla obsługi sąsiadującej zabudowy - musi być zrealizowana.
6.	11.12.2014	M. P.	Uwaga nr 1: Zamiana drogi 2KDW na sięgacz (podobny do 3KDW), propozycja w załączniku graficznym Uwaga nr 2: Zmiana przebiegu linii zabudowy, jako jej kontynuację począwszy od ul. W. Rutkiewicz, wyeliminuje to pozostawione wyłącznie na mojej nieruchomości (dz.2110/15), nieproporcjonalnie długie	2110/15 1517-1519	2KDW, 12KD-L, 4KDW, 5KDW, 11MN-U		x		x	Ad. 1 Droga 2KDW zwiększy bezpieczeństwo ograniczając liczbę zjazdów z ul. W. Rutkiewicz Ad. 2 i 3 Drogi konieczne - układ drogowy jest uzgodniony przez instytucje zewnętrzne. Ad. 4 Ciąg KXW jest

			<p>działki</p> <p>Uwaga nr 3: Zmiana szerokości drogi 12KD-L w części przebiegającej przez działki 1517-1519, z 20m na 15 m (ta część drogi jest jeszcze niewydzielona, zmniejszy to koszty inwestycji)</p> <p>Uwaga nr 4: Zmniejszenie szerokości sięgacza 4 i 5 KDW (dojazd do max 3 działek) dla porównania 1KXW</p> <p>Uwaga nr 5: Utrzymanie parametrów powierzchni działek jak w studium, tj. przy zabudowie wolnostojącej powierzchnie działek nie mniejsze niż 600 m2</p>				x		x	<p>ciągiem pieszo - jezdnym wewnętrznym, a KDW jest droga wewnętrzną i dlatego się różnią szerokością. Poza tym KXW występuje w stanie istniejącym. Obecne przepisy nie przewidują takiej klasyfikacji, dlatego drogi na nowych, niezagospodarowanych terenach muszą się zgadzać z wytycznymi prawnymi.</p> <p>Ad. 5 Studium to ogólne kierunki polityki przestrzennej gminy, plan zaś je uszczegóławia.</p>
7.	16.12.2014	S. Z.	<p>Uwaga nr 1: Zamiana drogi 2KDW na sięgacz (podobny do 3KDW), propozycja w załączniku graficznym</p> <p>Uwaga nr 2: Zmiana przebiegu linii zabudowy, jako jej kontynuację począwszy od ul. W. Rutkiewicz, wyeliminuje to pozostawione wyłącznie na mojej nieruchomości (dz.2110/15), nieproporcjonalnie długie</p>	2110/15 1517-1519	2KDW, 12KD-L, 4KDW, 5KDW, 11MN-U		x		x	<p>Ad. 1 Droga 2KDW zwiększy bezpieczeństwo ograniczając liczbę zjazdów od ul. W. Rutkiewicz</p> <p>Ad. 2 i 3 Drogi konieczne - układ drogowy jest uzgodniony przez instytucje zewnętrzne.</p> <p>Ad. 4 Ciąg KXW jest</p>

			<p>działki</p> <p>Uwaga nr 3: Zmiana szerokości drogi 12KD-L w części przebiegającej przez działki 1517-1519, z 20m na 15 m (ta część drogi jest jeszcze niewydzielona, zmniejszy to koszty inwestycji)</p> <p>Uwaga nr 4: Zmniejszenie szerokości sięgacza 4 i 5 KDW (dojazd do max 3 działek) dla porównania 1KXW</p> <p>Uwaga nr 5: Utrzymanie parametrów powierzchni działek jak w studium, tj. przy zabudowie wolnostojącej powierzchnie działek nie mniejsze niż 600 m2</p>				x		x	<p>ciągim pieszo - jezdnym wewnętrznym, a KDW jest droga wewnętrzną i dlatego się różnią szerokością. Poza tym KXW występuje w stanie istniejącym. Obecne przepisy nie przewidują takiej klasyfikacji, dlatego drogi na nowych, niezagospodarowanych terenach muszą się zgadzać z wytycznymi prawnymi.</p> <p>Ad. 5 Studium to ogólne kierunki polityki przestrzennej gminy, plan zaś je uszczegóławia.</p>
8.	19.12.2014	A. Z.	<p>Brak zgody na wydzielenie z działki 1420/2 większej jej części pod drogę i pas przy drodze. Brak zgody na wydzielenie drogi o szerokości 12m, a ponadto dodatkowego wydzielenia 8m na paserzy drodze.</p> <p>Propozycja: Zwężenie drogi do 10 m. Rezygnacja z wydzielenia pasa przy drodze o szerokości 8 metrów lub zmniejszenie tego pasa do</p>	1420/2			x		x	Uwaga niezasadna , droga konieczna.

			<p>jak najmniejszej szerokości. Zmiana przeznaczenia pozostałej po wydzieleniu drogi części działki 1420/2 tak, aby dopuszczalna była również zabudowa bliźniacza lub szeregowa. Zasadne także takie przesunięcie dopuszczalnej linii zabudowy, aby umożliwiła jak najlepsze zagospodarowanie działki (tj. minimalna odległość budynku od granicy działki wynikająca z prawa budowlanego dla zabudowy jednorodzinnej lub po zmianie dla zabudowy jednorodzinno-szeregowo-bliźniaczej) Ujęcie w planie zagospodarowania informacji, że linia zabudowy może być przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku, jak balkony, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze, itp.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
Przewodniczący Rady Miasta
Janusz Królik

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/44/2015
Rady Miasta Świdnik
z dnia 12 marca 2015 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIDNIK ZESPÓŁ PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWY**

**ROSTRZYGNIEŃCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik.

I. Wstęp.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.)

II. Podstawy prawne.

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647);
- Ustawa o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) - Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym;
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.).

III. Cele i metody opracowania.

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo - składowy, które należą do zadań własnych Urzędu Gminy Świdnik oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w

wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Świdnik.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Mieście Świdnik zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo - skladowy.

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2014 r.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy Świdnik i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap - 2015 - 2016 r.

II etap - 2017 - 2018 r.

III etap - 2019 - 2020 r.

L.p	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość (m ² , mb)	nakład w pln	termin realizacji	Uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	48025 m ²	2.881.500,00	I etap	zgodnie z ustawą
2.	Budowa sieci wodociągowej	3290 mb	1.968.900,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	3290 mb	1.880.900,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
4.	Modernizacja i budowa dróg, w tym oświetlenie uliczne	48025 m ²	11.575.900,00	III etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
RAZEM			18.307.200,00	pln	

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

.....
Przewodniczący Rady Miasta Świdnik

Janusz Królik